



ב"ה, עיה"ק ירושלים ת"ו

גליון מספר 32, טו באלול תשס"ז

במסגרת מטרותיו של הבטאון הלכה פסוקה, אנו משתדלים להתמקד בפסקי דין המדגישים את ההתאמה ואת היישום של דיני התורה במציאות הישראלית כיום. בגליון שלפנינו נעסוק בחובת הרישום בטאבו. על פי החוק במדינת ישראל, קבלת זכויות בעלות מלאות בדירה מותנית ברישום הבעלות בטאבו, והשאלה הנשאלת היא, מחד גיסא האם רישום כזה נחשב כקניין, ומאידך גיסא האם כל זמן שלא נעשה הרישום, אין לקניינים אחרים שנעשו משמעות.

במדור 'עת לדון' עוסק הרב ניר ורגון בהיבטים הלכתיים של פרשת חפציבה. גם שם ישנה התייחסות רבה לשינויים בהלכה הנובעים משינויים בחיי המסחר המקובלים. אנו שבים ומציינים כי נשמח לקבל את תגובותיכם על התקצירים, ונשתדל לפרסמם בגליון הבא. בפרט, נשמח לקבל מידע מבתי הדין השונים לגבי עמדתם בנושאים הנדונים. כמו כן, נשמח לקבל פסקי דין נוספים, על מנת שנוכל לפרסמם בעתיד. תגובות ופסקי דין יש לשלוח לכתובת [halachapsuka@erezhemdah.org](mailto:halachapsuka@erezhemdah.org).

המערכת:

הרב יואב שטרנברג

הרב עידו הבר, הרב אייל פישלר, הרב ניר ורגון

פסקי הדין המתפרסמים ב'הלכה פסוקה', אינם מבטאים את עמדת בית הדין 'משפט והלכה בישראל', וכמו כן אין לראות בפרסומם משום ייעוץ הלכתי או משפטי. מטרת הפרסום היא לעורר דיון הלכתי בין הקוראים. למעוניינים לעשות מנוי (חינם) לבטאון, נא לשלוח מייל לכתובת: [halachapsuka@erezhemdah.org](mailto:halachapsuka@erezhemdah.org)

**רוצים לחתום חוזה לפי ההלכה?**

**פנו אל: "משפט והלכה בישראל"**

**טלפון: 02-5382710 פקס: 02-5379626 [BEITDIN@ERETZHEMDAH.ORG](mailto:BEITDIN@ERETZHEMDAH.ORG)**

## העקרונות ההלכתיים העולים מפסקי הדין בגליון

### 1. קניין על ידי העברת הזכויות בטאבו / בית הדין האזורי פתח תקוה

- א. להעברת זכויות בטאבו יש תוקף קנייני, הן מצד קניין סיטומתא והן מצד דינא דמלכותא דינא.
- ב. לפי רוב שיטות הראשונים, דינא דמלכותא דינא גם במלכי ישראל, ודעת החולקים היא דעת יחיד שאין הלכה כמותה.
- ג. תנאי שנאמר בעל פה בשעת המשא ומתן בין הצדדים, ולא נזכר בפירוש בשעת הקניין, אינו מחייב.
- ד. אדם העושה מעשה קניין בחפץ, ולא התכוון לקנות באותו מעשה משום שהיה סבור שהחפץ כבר שלו, אין הקניין מועיל.
- ה. למרות האמור לעיל, אם לחפץ יש בעלים המעוניין להקנותו לקונה, קנה אף שלא התכוון לקנות במעשה הקניין.

### 2. קניין בנכס ללא העברת הזכויות בטאבו / הרב אליעזר וולדינברג

- א. קניין כסף בנכסי מקרקעין ללא העברת זכויות בטאבו, אינו תקף.
- ב. על אף האמור לעיל, החוזר בו לאחר שנעשה קניין כסף כאמור, חייב בימי שפרע'.
- ג. קונה ששילם עבור נכסי מקרקעין באמצעות מייצג המוכר, באופן שהעיסקא עדיין דורשת את אישורו של המוכר עצמו, אם המוכר רוצה לחזור בו, אין בזה משום 'מי שפרע'.

### 3. הוכחת בעלות על סמך הרישום בטאבו / הרב שלמה דיכובסקי

- א. אדם הקונה נכס ורושם אותו על שם חברו, אינו נאמן לטעון שלא התכוון להקנותו לו.
- ב. רישום בטאבו מהווה קניין בנכסי מקרקעין.

בית הדין האזורי פתח תקוה

פסקי דין רבניים, חלק א עמ' 281-286

## קניין ע"י העברת הזכויות בטאבו

### תיאור המקרה

הנתבעת היא אלמנה, שנפלה לייבום לפני התובע. התובע מוכן לחלוץ ליבמתו, אלא שהוא תובע ממנה דירה הרשומה על שמה קודם שיחלוץ.

### התביעה

התובע טוען, שזמן מה קודם מותו, פנה אליו אחיו, בעלה של הנתבעת, ואמר שהוא רוצה להבטיח את זכויותיה של אשתו לאחר מותו. לשם כך הוא ביקש מהתובע, להעביר לנתבעת את זכויותיו בדירה שהייתה חלק מעיזבון משותף שהיה ביד שני האחים, והיא נשוא התביעה הזו. התובע הסכים לכך, אלא שטוען שהסכים לכך רק בתנאי שהנתבעת לא תינשא שנית. לטענתו, הנתבעת הסכימה, והוא העביר אליה את הזכויות על הדירה בטאבו. כעת הנתבעת מעוניינת להינשא, ולכן הוא טוען, שהוא צריך לקבל את הדירה בחזרה. הוא אינו מוכן לחלוץ, עד שבית הדין ידון בתביעה זו.

### תשובת הנתבע

הנתבעת מכחישה שנתנה הבטחה כזו.

### פסק הדין

בית הדין דחה את התביעה, וחייב את התובע לחלוץ לנתבעת.

### הנימוקים

סדר הדברים לבירור פסק הדין:

א. האם להעברה בטאבו יש מעמד של קניין?

ב. האם העובדה שהנתבעת גרה בדירה לאחר מות בעלה מועילה כקניין חזקה?

ג. האם נאמן התובע בטענתו שהדירה ניתנה רק על סמך ההנחה שהאשה לא תתחתן בשנית?

### א. מעמדה של העברת זכויות בטאבו

בית הדין קבע, שלהעברת הזכויות בטאבו יש מעמד של קניין, וזאת משני טעמים:

א. דינה של העברת זכויות כדין קניין סיטומתא, דהיינו שאם מנהג המדינה שמעשה מסוים נחשב כקניין, הוא מועיל כקניין. ובש"ך (חושן משפט סימן רא סק"א) כתב, שקניין סיטומתא מועיל גם בקרקעות במקום שנהגו כן להדיא. מנהג המדינה הוא שכל העברת בעלות על מקרקעין, בין במכר ובין במתנה, היא רק ע"י

הרישום בטאבו.

ב. להעברת הזכויות בטאבו יש מעמד של קניין גם מכוח דינא דמלכותא דינא. בעניין זה ציין בית הדין, שאף לדעות הסוברות שדינא דמלכותא נוהג רק במסים ומכסים התלויים בקרקע, העברה בטאבו תועיל מכוח דינא דמלכותא, שכן המדינה גובה מס על העברת הבעלות, ולכן החוק המחייב רישום בטאבו מועיל לממשלה ע"י קבלת המסים.

כמו כן, בית הדין ציין, שהעיקר כדעות הסוברות, שדינא דמלכותא נוהג גם במלכי ישראל. דעת הר"ן בשם רבותינו הצרפתים (נדריס כה.) שדינא דמלכותא אינו נוהג במלכי ישראל, היא דעת יחיד ואין לפסוק כמותה.

### **ג. קניין ע"י חזקה**

כיוון שהנתבעת גרה בדירה גם לאחר שהועברה אליה בטאבו, יש לומר שהיא קנתה את הדירה בקניין חזקה של 'נעל גדר ופרץ'.

אמנם, לכאורה יש לערער על כך על פי דברי השולחן ערוך (חושן משפט סימן רעה סעיף כה), האומר שמי שעשה מעשה חזקה בנכסי גר שמת, ולא ידע שהגר מת אלא חשב שהנכס עדיין שייך לגר, לא קנה אותו. ואם כן, הוא הדין גם כאן, שהיות שהאשה חשבה שהדירה כבר שלה מחמת ההעברה בטאבו, ולא התכוונה לקנות בחזקה, לא יועיל קניין החזקה.

אמנם, בתשובת רבי עקיבא איגר (סי' לו) כתב, שיש להבדיל בין קניין בנכסי הגר, ששם הקונה צריך לקנות מן ההפקר, ולכן דרושה כוונתו לקנות במעשה קניין מסוים, ואם לא התכוון אין הקניין מועיל, לבין מי שאחר מקנה לו (=דעת אחרת מקנה), שבזה אף שהקונה לא התכוון לקנות במעשה הקניין, כיוון שהמקנה התכוון להקנות (אף שלא התכוון להקנות במעשה קניין מסוים בדווקא), מועיל הקניין. לאור זאת, היות שהנתבעת השתמש בדירה במשך התקופה שלאחר מות בעלה, הרי זה קניין חזקה, אלא שיש לדון בטענתו של התובע, שהוא התכוון להקנות לה את הדירה רק על תנאי.

### **ג. טענת התובע שהדירה ניתנה על תנאי**

בית הדין קבע שאין ממש בטענת התובע, וזאת משלוש סיבות:

א. היות שהנתבעת מכחישה את דברי התובע, אין טענתו יכולה לשמש עילה לעיכוב החליצה, שהרי היא המוחזקת, והמוציא מחברו עליו הראיה.

ב. על פי טענת התובע, הוא התנה תנאי שיכול להתקיים כל משך חיי האשה – ביטול הקניין אם תינשא לאחר. למרות זאת, הוא מסר כבר את הנכס לידיה, באופן שיכולה למכור אותו ולעשות ככל שתרצה בו. מעשה כזה אינו סביר במקום שנעשה תנאי כזה, ולכן האומדנא של בית הדין היא שלא נעשה תנאי שכזה.

ג. אף אם האשה הסכימה לתנאי הזה בשעה שדיברו ביניהם, היות שאחר כך הועברה הדירה על שמה בטאבו בלי שום תנאים, אין התנאי שהוחלט עליו מראש מחייב. וכן מבואר להדיא בשולחן ערוך (חושן משפט סימן רז סעיף ד):

אבל המוכר סתם, אף על פי שהיה בלבו שמפני כך וכך הוא מוכר, ואף על פי שנראים הדברים שלא מכר אלא לעשות כך וכך, ולא נעשה, אינו חוזר, שהרי לא פירש, ודברים שבלב אינם דברים. ואף על פי שקודם מכירה אמר שהוא מוכר על דעת לעשות כך וכך, כיון דבשעת המכירה לא אמר, אינו חוזר.

הרב אליעזר וולדינברג, בית הדין הרבני הגדול

פסקי דין רבניים, חלק ה עמ' 120-123

## קניין בנכס ללא העברת זכויות בטאבו

### תיאור המקרה

התובע ניהל משא ומתן עם הנתבעת לקניית מגרש. בשלב מסוים סוכם על מחיר של 25,000 לירות, והתובע שילם מקדמה בסך 3,000 לירות. נערך חוזה, ועורך הדין של הנתבעת העביר את החוזה לעיונה. הנתבעת רצתה שינויים שונים בחוזה, וקודם שהוסכמו כל התנאים והפרטים, החליטה הנתבעת לבטל את המכירה, מאחר שאחד מיורשיה היה מעוניין בקניית המגרש.

### התביעה

התובע טוען, כי היות ששילם מקדמה בכסף, הרי זה קניין כסף, ולכן המגרש שייך לו. הוא תובע מבית הדין לחייב את הנתבעת לגמור את תהליך העברת הזכויות.

### תשובת הנתבעת

הנתבעת טוענת, שמראש הודיעה לעורך הדין בא כוחה, שאם אחד מיורשיה ירצה לקנות את המגרש תהיה לו עדיפות. מיד כשידעה על כוונתו של אחד מהיורשים לקנות את המגרש התקשרה לעורך דינה, שיבטל את המכירה ויחזיר לתובע את כספו.

### פסק הדין

בית הדין דחה את התביעה.

### הנימוקים

סדר הדברים לבירור פסק הדין:

א. האם קניין כסף ללא העברת זכויות בטאבו נחשב קניין?

ב. האם בנדון דידן אסור לנתבעת לחזור בה מדין ימי שפרע'?

### א. קניין כסף ללא העברת זכויות בטאבו

בית הדין קבע, שלמרות שהתשלום של דמי הקדימה מועיל מדין קניין כסף, קניין זה אינו מועיל לבדו בימינו. זאת מכמה סיבות:

ראשית, הלכה פסוקה היא, שקניין כסף אינו מועיל לבדו, במקום שנוהגים לכתוב גם שטר, כמבואר בשולחן ערוך (חושן משפט סימן קצ סעיף ז). היות שהחובה לא נחתם ולא הוסכמו כל התנאים, אין הקניין לחוד מועיל.

שנית, היות שעל פי החוק אי אפשר להקנות קרקע כי אם ע"י העברה בטאבו, לא יועיל שום קניין אחר, מלבד העברת הזכויות בטאבו. כן נפסק גם בשו"ת דברי אמת (סימן יב), בשו"ת תועפות ראם (חושן משפט סימן יג) ובשו"ת חתם סופר (סימן קמב).

### ב. 'מי שפרע' בנידון דידן

אף שדמי המקדמה ששולמו אינם נחשבים כקניין, יש לכאורה מקום לומר, שאם תחזור הנתבעת מהחלטתה למכור הרי היא עומדת בימי שפרע'. זאת בדומה לדין הקיים במכירת מטלטלין, כמובא בשולחן ערוך (חושן משפט סימן רד סעיף א):

מי שנתן דמים ולא משך המטלטלים, אף על פי שלא נקנו לו המטלטלים, כמו שנתבאר, כל החוזר בו, בין לוקח בין מוכר, לא עשה מעשה ישראל וחייב לקבל מי שפרע.

אמנם, בבית יוסף (שם) הביא מחלוקת ראשונים, אם בקניית קרקע יש דין 'מי שפרע'. דעת הרמב"ן (בבא מציעא מח: ד"ה כתב) שכיוון שבדרך כלל קרקע נקנית בכסף, ואז יש קניין גמור, אין בקרקע דין 'מי שפרע' אף באותם מצבים שבהם הכסף לחוד אינו קונה, כמו במקום שנוהגים לקנות בשטר. אבל הב"י מסיק מדעת הר"ן, שבקרקעות יש 'מי שפרע' במקום שנוהגים לקנות בשטר.

כדעת הר"ן נוקט גם רע"א (שו"ת, סי' קלד) וכן כתב בשו"ת משכנות יעקב (חוי"מ סי' נה). ואם כן, לכאורה אם תחזור הנתבעת, הרי היא חייבת לקבל 'מי שפרע'.

אולם, למעשה קבע בית הדין שבנידון דידן לא שייך 'מי שפרע'. זאת משום שהנתבעת לא ביצעה את הקניין בעצמה אלא באמצעות בא כוחה, והיות שהתובע ידע שאין הסכמתו של בא כוחה של הנתבעת מחייבת את הנתבעת, והיא עדיין לא אישרה את הקניין באופן סופי, לא היה לתובע לתת מקדמה קודם שתסכים. וכעין דברים אלו כתב גם בשו"ת שואל ומשיב (מהדורה בתרא חלק ד סי' קי), שבמכירה שסוכמה על תנאי אם ירצה המשלח, לא שייך 'מי שפרע'.

נוסף על כך, לא הוכח שהנתבעת הסכימה שבא כוחה יקבל את דמי הקדימה קודם שנגמר המשא ומתן. ואם כן, הרי שמה שעשה בא כוחה אינו מחייב אותה, אף לא לקבלת 'מי שפרע', בדומה לדין המובא בשולחן ערוך (חושן משפט סימן קפב סעיף ז):

הנותן מעות לשלוחו לקנות לו פירות ויפסוק עם המוכר ליתנם לו ביום פלוני, וטעה השליח ולא התנה שיתנם לו כשעת הזול, והזולו, הרי זה עיוות והמשלח יכול לחזור בו, ואין צריך לקבל מי שפרע, לא השליח ולא המשלח.

הרב שלמה דיכובסקי, בית הדין האזורי תל אביב  
פסקי דין רבניים, כרך יא עמ' 116-130

## **הוכחת בעלות על סמך רישום בטאבו**

### **תיאור המקרה**

שני הצדדים הם זוג בהליכי גירושין. כשהיו זוג צעיר רכשו דירה, כאשר רוב הכסף הדרוש לרכישת הדירה ניתן ע"י הורי הכלה, אף שבסופו של דבר נרשמה הדירה על שם שניהם.

### **התביעה**

הבעל תובע שהדירה תתחלק בין שניהם כפי הרישום בטאבו. זאת משני נימוקים:  
ראשית, היות שגם הוא וגם האשה החליטו על סכום הכסף שכל צד יביא לרכישת הדירה, יש לראות בזה כיצירת קופה משותפת, וממילא הדירה נקנתה בכספי שותפים.  
שנית, אף אם נאמר שהדירה נקנתה ברובה לאשה, הרישום בטאבו מוכיח שהאשה נתנה מחצית מהדירה לבעל בתורת מתנה.

### **פסק הדין**

בית הדין חילק את הדירה שווה בשווה בין הבעל לאשה.

### **הנימוקים**

סדר הדברים לבירור פסק הדין:

- א. האם אכן נוצרה 'קופה משותפת'?
- ב. מה דין דירה שתמורתה שולמה ע"י אדם אחד, ונרשמה על שם שני אנשים?
- ב. האם הרישום המשותף בטאבו מוכיח שהאשה נתנה מחצית מהדירה לבעל?

### **א. אופן יצירת שותפות בכסף**

הרמב"ם (שלוחים ושותפים פרק ד הלכה א) כותב:

כשירצו השותפין להשתתף במה יקנה כל אחד מהן ממון חבירו להשתתף בו, אם במעות נשתתפו - יביא זה מעותיו ויביא זה מעותיו ויטילו אותן לכיס אחד ויגביהו את הכיס שניהם, אבל אם כתבו שטר והעידו עדים - אע"פ שקנו מיד שניהם שיביא זה מאה וזה מאה וישתתפו בהן, לא קנו ועדיין לא נעשו שותפין, שאין המטבע נקנה בחליפין. לפיכך אם נשתתפו בשאר המטלטלין, כיון שקנו מידם שיביא זה חביתו של יין וזה כדו של דבש והרי נשתתפו בהן נעשו שותפין בהן, וכך אם עירבו פירותיהן או ששכרו מקום בשותפות והניח זה כדו וזה חביתו שנשתתפו בהן הרי אלו שותפין. כללו של דבר, בכל הדרכים שקונה הלוקח באותן הדרכים עצמן קונין השותפין זה מזה הממון המוטל ביניהם להשתתף בו.

והוסיף הטור (חושן משפט סימן קעו):

ונראה דה"ה אם כל אחד משך מעותיו של חבירו דמהני, ואפילו לא עשו משיכה לא זה ולא זה אלא נשתתפו

והתחילו לישא וליתן בעסק השיתוף לקנות או למכור נראה דמהני.

נחלקו הסמ"ע (סקט"ז) והט"ז בביאור דברי הטור. לדעת הט"ז, די בעצם העובדה ששני השותפים עירבו את המעות ביניהם והתחילו לשאת ולתת בהן, כדי להפוך את המעות למעות השותפים. ואילו לדעת הסמ"ע, אין השותפות נוצרת אלא אם כן עשו קניין, כפי שכתב הרמב"ם. הנתיבות הביא את שתי הדעות ולא הכריע ביניהן.

בנידון דידן, לא נעשה שום מעשה קניין ליצירת השותפות בין שני הצדדים. ועל כן, לא נוצרה קופה משותפת. ואף שהצדדים עירבו את מעותיהם והתחילו לשאת ולתת בהן, דבר זה שנוי במחלוקת הסמ"ע והט"ז.

נוסף על כך, יש לציין, שדברי הרמב"ם מתייחסים לשני אנשים הרוצים להשתתף ביניהם, ואינם יודעים כיצד לעשות זאת. לעומת זאת, בנידון דידן לא ברור בכלל שמדובר באנשים הרוצים להשתתף ביניהם. אדרבה, מסתבר שהורי הכלה, שנתנו את רובו המוחלט של הסכום, לא היו מעוניינים ליצור קופה משותפת, משום שהדבר פוגע בזכויותיה של האשה בדירה. ולכן, יש לדחות את טענת הבעל, לפיה הדירה נקנתה מכספי שותפות.

### **ב. בעלות על דירה שממונה רק ע"י האשה**

הגמרא במסכת בבא קמא (דף קב:) אומרת, שאם אדם קנה שדה לעצמו, אלא שאמר שהוא קונה אותה עבור ריש גלותא (כדי שלא יבואו לערער על המכירה), השדה שייכת לקונה ולא לריש גלותא. ונחלקו הראשונים, מה יהיה הדין אם ריש גלותא יבוא וידרוש את השדה לעצמו.

לדעת התוספות, הרא"ש וראשונים נוספים, אם לא הודיע הלוקח למוכר ולעדים שהוא באמת קונה עבור עצמו, יוכל ריש גלותא לדרוש את השדה לעצמו. לעומת זאת, לדעת הרשב"א, אף בלא הודעה לא יוכל ריש גלותא לדרוש את השדה לעצמו, כי ברור שהקנייה נעשתה עבור הקונה עצמו, והרישום על שם ריש גלותא הוא רק לחיזוק הקנייה. אבל במקרה שאין אומדנא שכזו, גם הרשב"א מודה שריש גלותא יכול לתבוע את השדה לעצמו.

מדברי כל הראשונים עולה, שעקרונית נאמן מי שהשדה נרשם על שמו לטעון שהשדה אכן שלו. אלא שעל כך הקשו התומים ונתיבות המשפט מדברי ספר התרומות המובאים בטור (חושן משפט סימן ס סעיף יח), שאם ראובן הלוח כסף לשמעון, וביקש משמעון לרשום את שטר החוב על שמו של לוי, אין לוי יכול לבוא ולתבוע את ההלוואה לעצמו, אם הוא מודה שראובן הוא זה שהלוה לשמעון.

התומים (סימן ס סק"ז) כותב, שיש הבדל בין שטר הלוואה לשטר מכר. בשטר מכר, השטר הוא היוצר את הקניין, ולכן השם הכתוב בשטר הוא הקובע. מה שאין כן בשטר הלוואה, ששם השטר הוא רק ראיה בעלמא, ומהות ההתחייבות נובעת מהשאלה מי היה המלוה. בנתיבות המשפט (שם סק"ט) חילק באופן אחר: במקרה של מכר, ניתן לעשות קניין בצורה כזו, דהיינו שאדם אחד ישלם את הכסף, והקרקע תיקנה לאדם אחר (כמבואר בקידושין דף ז.). אבל בהלוואה, אין אפשרות שאדם אחד ילוה את הכסף, והלווה יתחייב לאדם אחר, כי הלווה חייב רק למי שמלוה לו את הכסף.

בנידון דידן, אף אם הורי האשה נתנו את הכסף, סוף סוף רשמו את הדירה על שם שני בני הזוג, והרי זה דומה לדין העולה מדברי הראשונים, שמי שהשדה נרשם על שמו רשאי לתבוע את השדה.

יתר על כן, הנדון בסוגיא בבבא קמא הוא, שהמוכר הכיר רק את מי שנתן לו את הכסף, ולא את מי שהשדה נרשם על שמו. אבל כאן הרי כל תהליך הקנייה נעשה ע"י הבעל והאשה כאחד, ושניהם חתמו על כל המסמכים הקשורים בקנייה, ולכן ברור במקרה זה, שהמוכר מכר את הדירה הן לבעל והן לאשה.

עוד יש לציין, כי אף שהפוסקים (שו"ת הרשב"א ח"א סי' תתקנ; שו"ת מהרש"ם ח"ה סי' לח ועוד) דנו במקרה של אדם שקנה דירה בכספו ורשם אותה בערכאות על שם אשתו, אם יש לראות בזה מתנה, או שנאמר שעשה



זאת רק כדי להברیح מבעלי חובו, שם מדובר כשהבעל קנה את הדירה לעצמו ורק הוא היה שותף לתהליך הקנייה, והרישום אחרי כן בערכאות אינו קשור לעצם הקנייה. אבל בנדון דידן, הרי הבעל והאשה הם אלו שהשתתפו בתהליך קניית הנכס כולו, ורק התשלום התבצע אך ורק ע"י הורי האשה.

### ג. מעמדו של רישום בטאבו כקניין

בימינו מקובל מאוד שההורים של צד אחד הם שממנים את כל הדירה, אף שהיא נרשמת על שם שני בני הזוג. ולכן אין לראות את רישום מחצית הדירה על שם החתן כרישום של כבוד בלבד, אלא כמתנה גמורה, שהיא חלק מההסכם בין הצדדים, ותמורה להסכמת החתן לנישואין. בית הדין קיבל את ההנחה, שלהעברת הזכויות בטאבו יש מעמד של קניין סיטומתא. ועל כן, אף אם נאמר שהדירה נקנתה כולה בכספי הורי האשה, יש לראות את הרישום בטאבו על שם הבעל כמתנה.

## שער לדין

### נאמנותם של שני עדים

בגליון הקודם חתמנו את עיסוקנו בסדרי הדין. כעת נתחיל לעסוק בדיני הראיות, המופיעים בשולחן ערוך לאחר הלכות דיינים.

הראיה הבסיסית בדין תורה היא עדות של שני עדים כשרים. זאת על פי הפסוק (דברים יט, טו):  
לֹא יָקוּם עֵד אֶחָד בְּאִישׁ לְכָל עֹון וְלְכָל חַטָּאת בְּכָל חַטָּא אֲשֶׁר יַחֲטֵא עַל פִּי שְׁנֵי עֵדִים אוּ עַל פִּי שְׁלֹשָׁה עֵדִים יָקוּם דָּבָר.

בגליונות הבאים נעמוד על ההלכות השונות הנוגעות לסדר קבלת העדות, כגון: עד מפי עד, עדות מן הכתב, קבלת עדות שלא בפני בעל דין, ועוד. וכן נעסוק בשאלה אילו עדים כשרים ואילו אינם כשרים. לאחר מכן נדון בקבילותן של ראיות מסוגים אחרים בבית דין.

אולם, בגליון הנוכחי, נעמוד על היבט יסודי לגבי נושא העדות - מהי הסיבה לכך שהתורה מאמינה במיוחד לשני עדים כשרים?

קיימות שתי גישות יסודיות לשאלה זו. גישה אחת רואה את נאמנותם של עדים כנובעת מסברא - האפשרות ששני אנשים ישרים ישקרו קטנה מאוד, וזו הסיבה שיש להאמין להם. הגישה השנייה אומרת, שלא האמון שרוחש בית הדין לדברי העדים הוא המחייב אותם להאמין להם, אלא זו גזרת הכתוב.

#### נאמנות עדים כנובעת מגזרת הכתוב

הרמב"ם בהלכות סנהדרין (פרק כד הלכה א) כותב:

יש לדיין לדון בדיני ממונות על פי הדברים שדעתו נוטה להן שהן אמת והדבר חזק בלבו שהוא כן, אף על פי שאין שם ראיה ברורה... אם כן למה הצריכה תורה שני עדים? שבזמן שיבואו לפני הדיין שני עדים ידון על פי עדותן, אף על פי שאינו יודע אם באמת העידו או בשקר.

כלומר, באופן בסיסי צריך הדיין לפסוק את הדין רק לאחר שהשתכנע באמיתות העובדות שבבסיס הדין, אולם התורה אפשרה לדיין לפסוק על סמך עדים כשרים גם אם לא השתכנע כי הם דוברי אמת, וזו גזירת הכתוב מיוחדת להאמין להם. כך עולה מדברי הרמב"ם גם בהלכות יסודי התורה (פרק ח הלכה ב):

נמצאת אומר שכל נביא שיעמוד אחר משה רבינו אין אנו מאמינים בו מפני האות לבדו, כדי שנאמר אם יעשה אות נשמע לו לכל מה שיאמר, אלא מפני המצוה שצוה משה בתורה ואמר: "אם נתן אות אליו תשמעו". כמו שצונו לחתוך הדבר על פי שנים עדים ואף על פי שאין אנו יודעים אם העידו אמת או שקר, כך מצוה לשמוע מזה הנביא, אף על פי שאין אנו יודעים אם האות אמת או בכישוף ולט.

הטענה כי נאמנות עדים נובעת מגזרת הכתוב, אין משמעותה כי מדובר בכלל המנוגד להיגיון, אלא קביעה של התורה כי די בעדים כדי להכריע את הדין. במילים אחרות, כאשר הדיין משוכנע באמיתות הראיות אין צורך בגזרת הכתוב, אולם במקרה שהדיין אינו משוכנע, היה מקום לומר שאל לו להכריע את הדין, וכאן מחדשת התורה כי ניתן להסתמך על שני עדים גם ללא שכנוע פנימי.

זו הסיבה, שכאשר הדיין חושב שהעדים משקרים, הוא מנוע מלפסוק את הדין על פיהם, אבל גם אינו יכול לפסוק בניגוד אליהם, וצריך לנהוג כדברי הרמב"ם בהלכות סנהדרין (פרק כד הלכה ג):

אלא יסלק עצמו מדין זה וידינו מי שלבו שלם בדבר, והרי הדברים מסורים ללב, והכתוב אומר "כי המשפט לאלהים הוא".

### נאמנות עדים כנובעת מחשש שקר

בניגוד לדברי הרמב"ם, ישנם ראשונים הסוברים שבאופן בסיסי נאמנותם של עדים נובעת מכך שאין חשש ששני עדים ישקרו. כך כותב התשב"ץ (שו"ת, ח"א סי' עז):

ויש לדקדק, מפני מה פסלה תורה עד אחד לממון... ונראה טעמו של דבר דודאי עד אחד הבא להעיד בבית דין חששא רחוקה היא לפגום בן ברית מוחזק בכשרות ששקר הוא מעיד, אבל מכל מקום אפשר הוא שמעיד בשקר למען שכור הוא. מה שאין לחשוד בזה שני עדים כשרים, שאין לחשוד כלל לזרע ברוכי ה' שיהיו חצופין כל כך, שלא יתביישו זה מזה כיון שהם מוחזקים בכשרות...

גם התשב"ץ מודה שיש בעדותם של עדים ממד של גזירת הכתוב. שהרי ההלכה היא, שאין להעדיף את עדותם של שני עדים על פני עדותם של מאה אחרים הסותרים את דבריהם - 'תרי כמאה', אף על פי שמבחינת הנאמנות מסתבר להעדיף את גרסתם של המאה. אולם באופן יסודי, נאמנותם של העדים נובעת מכך שאכן יש לתת אמון בדבריהם.

### השלכות לשאלת טעם נאמנות העדים

אחת ההשלכות של שאלה זו קשורה למקרה שבו הדיין משוכנע שהעדים משקרים. במידה שמדובר בעדים של התובע, הדיין יכול להסתלק מן הדין. כך הוא אינו פוסק לטובת התובע על פי העדים מחד, ואינו פוסק להדיא נגד העדים מאידך. אבל כאשר הנתבע מביא עדים לטובתו, משמעות הסתלקות הדיין היא בעצם פסיקה לטובת הנתבע.

מדברי הרמב"ם שהבאנו לעיל עולה, שגם כאשר הנתבע מביא עדי שקר, אין לדיין מנוס אלא להסתלק מן הדין. דברי הרמב"ם מתאימים כאמור, לגישה הסוברת שבית הדין מצווה לפסוק על פי העדים, בלי קשר למידת האמון שהוא רוחש לדבריהם, וגם כאשר הוא חושב שהם משקרים.

אולם הרא"ש (סנהדרין פרק ד סימן א) יישב בין הוראת הגמרא לדרוש ולחקור עדים במקרה של דין מרומה (סנהדרין לב). להוראה אחרת, שלא לדון כלל בדין מרומה (שבועות ל:), באופן הבא:

תירץ רבינו מאיר, דהיינו כשתובע טוען ברמאות, אז יסתלק הדיין ולא ישמע טענותיו. והכא מיירי שהנתבע טוען ברמאות, אין יכול הדיין להסתלק, שלא ישתכר הרמאי ברמאתו אלא ידרוש ויחקור יפה לבטל רמאתו. כלומר, כאשר הנתבע מביא עדים הנראים לדיין חשודים, עליו לחקור אותם עד שייפסלו, ואז יוכל לחייב את הנתבע. ובתשובה (שו"ת, כלל קז סימן ו) כתב הרא"ש שניתן גם להוציא ממון על פי אומדן דעת ברור. מסתבר, שהרא"ש נוקט בגישה שנאמנות עדים נובעת מההנחה שהם אינם משקרים, וכאשר ברור לדיין שהם משקרים, אינו צריך לשמוע להם, ורשאי לפסוק את הדין להפך.

### לקריאה נוספת:

הרב עידו רכניץ, נאמנות עדים, חמדת הארץ ה, ארץ חמדה, ירושלים תשס"ז, עמ' 201 ואילך.

## עת לדון

### היבטים הלכתיים של פרשת חפציבה

הרב ניר ורגון

#### סדר קדימויות בתשלום חובות

הלב נקרע לראות את מאות הלקוחות המאוכזבים, שהניחו את כל הונם על קרן הצבי אצל חברת חפציבה, ואי אפשר שלא להבין את תופעת ההשתלטות על דירות החברה על רקע זה. במדור זה ננסה לבדוק, אם הדבר מועיל על פי ההלכה.

השולחן ערוך (חושן משפט סימן קד סעיף א) מגדיר את סדר הקדימויות לגבייה על ידי מלוים שונים, במקרה שללווה אין מספיק כסף כדי לשלם את כל חובותיו:

מי שיש עליו בעלי חובות הרבה, כל מי שקדם זמן קנין של שטרו, קודם הוא לגבות, בין קרקע בין מטלטלים, אפילו אם הגיע זמן פרעון של המאוחר קודם, בין מלוה עצמו בין מלקוחות. ואם קדם המאוחר וגבה קרקע, אפילו הגבו לו בפני המוקדם ושתק, מוציאין מידו.

העיקרון של סדר הגבייה הוא, שמי שזמן הלוואתו קדם, קודם לגבות, ללא קשר לשאלה מתי מועד הפירעון. אף אם קדם אחד מבעלי החוב המאוחרים וגבה קרקע, בעלי החוב המוקדמים מוציאים מידו. רק כאשר ישנם שני מלוים שהלוו באותו יום, מי שיתפוס קרקע קודם, זוכה (שולחן ערוך שם סימן קד סעיף ח). אמנם, יש להעיר, שגם כאשר השתלטות על הקרקע מועילה, אין מדובר על השתלטות בכוח, כמו שהדבר נעשה היום, שהרי אין תפיסה מועילה בקרקע בלא שומא של בית דין. הדרך היחידה להשתלטות לא מוצדקת של בעל חוב על קרקע היא, שהוא ישכנע את בית הדין שאין בעלי חוב אחרים שזמן הלוואתם קודם לשלו.

במידה שישנם דיירים שפלוו לדירות, ייתכן שמוטל עליהם לשלם לחברה דמי שכירות. נוסף על כך, יש לדון אם בפלישה כזו יש משום איסור גזל.

#### קדימות בגביית מטלטלין

האמור לעיל נוגע לתפיסת קרקעות. אולם במטלטלין אין זכויות יתר לבעל חוב מוקדם, כפי שמבאר הסמ"ע (סק"א). הסיבה לכך היא, שקרקעותיו של הלווה משתעבדות למלוה משעת הלוואה. משמעות השעבוד היא, שניתן לגבות את הקרקע גם אם הלווה מכר אותה לאחר. כיוון שהשעבוד חל בשעת הלוואה, נמצא ששעבודו של בעל החוב המוקדם קודם לזה של בעל החוב המאוחר. לעומת זאת על מטלטלין אין רובץ שעבוד, ולכן לגביהם אין חשיבות לזמן שבו ניתנה הלוואה. נוסף על כך, בניגוד לקרקעות שאותן לא ניתן 'לתפוס' בלא רשות בית דין, הרי שמטלטלים ניתן לתפוס בלא רשות בית דין. לכן, הדין במטלטלין הוא שאם קדם בעל חוב מאוחר ותפס, אין מוציאים מידו (שולחן ערוך שם סעיף ג). אם אין מדובר בבעל חוב שתופס, אלא שחלק מבעלי חוב פונים אל בית הדין שיגבה בעבורם את המטלטלין, הכריע הש"ך (שולחן ערוך שם סק"ו) שבית הדין מחלק את הנכסים בין כל בעלי החוב, ואין שום זכות יתר לאלה שפנו לבית הדין, ולדעת הסמ"ע (שם סק"א), גם לחוב מוקדם אין יתרון במטלטלין כאשר באים לגבות בבית דין.

#### קדימות בגביית חובות בימינו

הרב משה פיינשטיין (אגרות משה חושן משפט ב סי' סב) מצביע על כך, שלאור הכרעה זו של הש"ך, דין תורה דומה מאוד לדין המדינה בפשיטת רגל, שקובע שיש למנות כונס נכסים שיפרע לכל בעלי החובות בשווה.

אמנם לכאורה, בדין תורה מתבצעת חלוקה בשווה בין כל בעלי החוב רק במטלטלין ולא בנכסי דלא ניידים, שבהם המלווה ששטר קודם זוכה, אך הרב פיינשטיין מחדש, ששעבוד נכסים אינו שייך בזמן הזה. הטעם לכך הוא, שבימינו המלווה מניח, שלא יוכל לגבות את הקרקעות שביד הלווה במידה שימכור אותן לאחר, כיוון שהחוק אינו מאפשר זאת, ולכן מראש המלווה מלווה ללא שעבוד נכסים. היות שעבוד נכסים אינו שייך בזמננו, אין קדימות לבעל חוב מוקדם גם לעניין קרקעות.

נוסף על כך יש לציין, כי בימינו בדרך כלל שטרי החוב אינם חתומים ע"י שני עדים כשרים, ולכן אין בהם שעבוד נכסים.

מקרה נוסף שלדעת ר' משה פיינשטיין אין בו דין קדימה גם מדין תורה הוא כאשר המאבק אינו בין שני מלווים אלא בין שני בעלי מניות, שאז אין משמעות לשאלה מי קדם, כי מניות אינן הלוואה לחברה, אלא סוג של שותפות בחברה.

עם זאת, ישנו הבדל משמעותי אחד בין דין התורה לדין המדינה, גם לדעת הרב פיינשטיין. על פי דין תורה תפיסה מועילה במטלטלין ואילו לפי דין המדינה אין תפיסה מועילה. בעניין זה טוען הרב פיינשטיין שיש ללכת על פי הכלל של דינא דמלכותא דינא. דבריו מבוססים על דברי הרמ"א (חושן משפט סימן שסט סעיף יא):

דלא אמרינן דינא דמלכותא אלא בדבר שיש בו הנאה למלך או שהוא לתקנת בני המדינה, אבל לא שידונו בדיני עובדי כוכבים, דאם כן בטלו כל דיני ישראל.

לדעת הרב פיינשטיין כל מה שקשור לקניינים ולתשלומי ההלוואות כולל בתקנת בני המדינה, מפני שמדינה מסודרת אינה יכולה לאפשר דרכי קניין וגביית חובות שונים. לעומת זאת, בעניינים מקומיים כמו הלכות שכנים או דיני ירושה או משפחה, שבהם כל מקום נוהג לפי מקומו ואין בזה הפסד להנהגת המדינה לא שייך דינא דמלכותא.

עוד הלכה שיש לה רלוונטיות לענייננו היא ההלכה שחידש הבי"ח (חושן משפט סימן צו אות כג), שאם פושט רגל קנה סחורות בהקפה ולא שילם עליהן, מוכרי הסחורות קודמים לכל בעלי החוב האחרים בגביית אותן סחורות או בגביית כסף שמוכח שבא מחמתן. אולם הצמח צדק (שו"ת, סי' קיז) טען שדבר זה אינו נכון מדינא אלא זו רק תקנה שתיקן ועד ד' ארצות, הנקראת 'תקנת בורח', שמטרתה לאפשר גבייה ממי שקנה וברח קודם ששילם. אם זו אכן תקנה, הלכה זו אינה נוהגת אלא במקום שפשטה התקנה, ורק כשהסחורה עדיין בעין. החתם סופר (שו"ת, חו"מ סי' נה) טען שגם במקומות שבהם נתפשטה תקנה זו, היא עסקה דווקא ברשעים שמראש תכננו לקנות ולא לשלם, ולא במי שנקלע לקשיים כספיים. ואמנם, גם במקרה של חפיבה עולים חשדות שהחברה גבתה כסף מלקוחות, גם לאחר שהיה ברור שאין ביכולתה לעמוד בהתחייבויותיה, אלא שאם במקומו של החת"ס לא פשטה תקנת ד' ארצות על אחת כמה וכמה בארץ ישראל. מאידך, תקנה זו בוודאי מראה לנו שהדבר לגיטימי לתקן תקנות כדי לצמצם את נזקיה של פשיטת רגל, ומאפשרת לנו לראות גם בחוק המדינה בעניין פשיטת רגל תקנה שכזו.